

Département de l'Aube

**ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE PORTANT SUR LA
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE LA
COMMUNE DE CRENEY-PRES-TROYES**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**



ENQUETE PUBLIQUE du lundi 18 mai au jeudi 18 juin 2026

**Décision du Tribunal Administratif de Châlons-En-Champagne
N°E25000107/51 en date du 5 septembre 2025**

**Arrêté de Troyes Champagne Métropole
N°AH_2026_0055 du 16 avril 2026**

Commissaire Enquêteur : Pascal GIRAULT

Remarques liminaires sur le rapport d'enquête publique

Le rapport d'enquête publique qui vise à fournir à l'autorité organisatrice une information complète et synthétique nourrie du déroulement de l'enquête et de l'ensemble des observations, est établi dans la perspective de :

- mettre à disposition de l'autorité compétente les éléments d'appréciation qui l'aideront à prendre sa décision en toute connaissance de cause ;
- permettre au porteur de projet, en tenant compte des recommandations et/ou des réserves du commissaire enquêteur d'améliorer son projet et son acceptabilité sociale en réduisant ou en compensant les effets négatifs sur l'environnement dans son acception la plus large ;
- donner à la juridiction administrative, en cas de recours contentieux, des éléments lui permettant d'élaborer son jugement ;
- fournir une information complète au public sur le déroulement de l'enquête et sur la manière dont le commissaire enquêteur a pris en compte l'ensemble des observations recueillies au cours de celle-ci.

Table des matières

PARTIE 1 : RAPPORT D'ENQUETE	6
1 Généralités	6
1.1 Cadre général dans lequel s'inscrit le projet	6
1.2 Objet de l'enquête	6
1.3 Cadre juridique de l'enquête	7
1.4 Composition du dossier	8
2 Présentation du dossier soumis à enquête publique	9
2.1 Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	9
2.1.1 Dispositions administratives et concertation	9
2.1.2 Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées	10
2.1.3 Présentation de la prise en compte des avis à l'issue de l'enquête	13
2.1.4 Plans de zonage	13
2.1.5 Complément du diagnostic de territoire	14
2.1.6 Note de présentation incluant l'évaluation environnementale	15
2.1.7 Orientations d'Aménagement et de Programmation	17
2.1.8 Règlement	18
3 Organisation et déroulement de l'enquête publique	20
3.1 Organisation administrative	20
3.2 Consultations préalables	20
3.3 Publicité et information, recueil des observations du public	21
3.4 Déroulement de l'enquête publique	22
3.4.1 Le registre d'enquête	22
3.4.2 Date des permanences	22
3.4.3 La fréquentation des permanences :	23
3.4.4 Recensement des contributions	23
3.4.5 Le procès-verbal de synthèse	29
4 Analyse des observations	29
4.1 PV de synthèse et mémoire en réponse	29

PARTIE 2 : CONCLUSIONS ET AVIS	30
5 Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur.....	30
5.1 Le projet et l'enquête publique	30
5.2 Avis du commissaire enquêteur : Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme.....	32
5.2.1 l'aspect réglementaire	32
5.2.2 Le contexte du projet.....	32
5.2.3 Le procès-verbal de synthèse	32
5.2.4 La prise en compte des enjeux par le pétitionnaire	33
5.2.5 Les éléments positifs	34
5.2.6 Les éléments négatifs	36
5.2.7 Avis du commissaire enquêteur	38
6 Annexes.....	38

PARTIE 1 : RAPPORT D'ENQUETE

1 Généralités

1.1 Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

La modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans le cadre fixé par le Code de l'urbanisme et constitue une procédure permettant d'adapter le document aux évolutions du territoire et aux nouvelles orientations du projet communal.

Cette démarche vise à assurer un développement équilibré et durable du territoire, en cohérence avec les politiques publiques d'aménagement, de sobriété foncière, de transition écologique et de préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que la mise en compatibilité avec le SCOT, SRADDET et autres documents supra.

1.2 Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur « **la modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Creney-Près-Troyes** ».

Le principal objectif poursuivi dans le cadre de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Creney-Près-Troyes, défini dans la délibération prise par la commune en date du 30 mai 2023, est le suivant :

Que la commune s'inscrive en compatibilité avec le SCoT des territoires de l'Aube, notamment sur les objectifs de sobriété foncière intégrés dans le SCoT et confortés par la loi Climat et Résilience de 2021.

Afin d'atteindre cet objectif, la commune a prévu de :

1. **Comptabiliser finement les espaces potentiellement constructibles en zone UC**, identifier les espaces de respiration (vergers, jardins, cœurs d'îlots verts, ripisylve...) participant à l'identité du bourg et au cadre de vie,
2. **Retravailler l'échéancier prévisionnel des zone 1AUA**, afin de reporter l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones à après 2035 (notamment les zones 1AUA3 à 1AUA5 déjà conditionnées à l'urbanisation à 70% des zones précédentes, voire la zone 1AUA2), éventuellement procéder au reclassement en zone 2AUA de certaines d'entre elle, en tout ou partie, à plus long terme,
3. **S'interroger sur le maintien des zones 2AUA délimitées en extension sur des secteurs éloignés de la centralité**, (au nord-est du bourg pour relier le secteur d'habitat de la rue du Par cet au sud du bourg sur le secteur du Haut du Sabot) voire de procéder à leur reclassement, en tout ou partie, en zone agricole,

4. Adapter si besoin le règlement écrit du PLU sur d'autres points de compatibilité avec le SCOT, encadrement du commerce, encadrement de l'éolien...

Le commissaire enquêteur est appelé à se prononcer sur ce dossier.

1.3 Cadre juridique de l'enquête

La délibération du Conseil Municipal de la commune de Creney-Près-Troyes en date du 30 mai 2023 engageant une procédure de modification du PLU,

L'arrêté n°AH_2026_0055, établi par Troyes Champagne Métropole en date du 16 avril 2026, portant sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creney-Près-Troyes, qui prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique place celle-ci notamment dans le cadre juridique suivant :

- le code général des collectivités territoriales,
- le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,
- le code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-1 et suivants, L 153-36 et suivants et R 151-1 et suivants,
- le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L 134-1 et L 134-2 et R 134-3 à R 134-32,
- l'arrêté n°AH_2026_0040 du 9 avril 2026 donnant délégation de pouvoir et de signature à Madame Catherine LEDOUBLE, Vice-Présidente,
- la délibération du Conseil Municipal de la commune de Creney-près-Troyes du 4 février 2025 approuvant la poursuite par Troyes Champagne Métropole de la procédure de droit commune engagée par la commune.

1.4 Composition du dossier

Le dossier d'enquête d'utilité publique, qui a été analysé dans le présent rapport, comprend les pièces suivantes :

N°	Désignation des pièces	Réf dossier
1	PLU, dispositions administratives et concertation	A
2	PLU, avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées	B
3	PLU, présentation de la prise en compte des avis à l'issue de l'enquête	C
4	PLU, plan 1a ensemble de la commune au 1/10 000	
5	PLU, plan 1b des parties urbanisées au 1/2500	
6	PLU, Complément du diagnostic de territoire	0.3.1
7	PLU, Note de présentation incluant l'évaluation environnementale	0.3.2
8	PLU, Orientation d'Aménagement et de Programmation	2
9	PLU, Règlement – Document écrit	3

La première colonne correspond aux numéros que j'ai donné aux pièces qui composent le dossier, afin d'avoir une vision précise du nombre de documents et de faciliter leur identification au besoin.

2 Présentation du dossier soumis à enquête publique

2.1 Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2.1.1 Dispositions administratives et concertation

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Creney-Près-Troyes est régie par :

1. La délibération du conseil municipal de la commune de Creney-près-Troyes, n°2023_05_30_04 en date du 30 mai 2023,
2. L'arrêté de Troyes Champagne Métropole, n°ZH_2026_0055 en date du 16 avril 2026.

L'objectif principal de la modification n°3 du PLU est de s'inscrire en compatibilité avec le SCOT des territoires de l'Aube, notamment sur les objectifs de sobriété foncière intégrés dans le SCOT et conforté par la loi Climat et Résilience de 2021.

Afin d'atteindre cet objectif, il est prévu de :

1. **Comptabiliser finement les espaces potentiellement constructibles en zone UC**, identifier les espaces de respiration (vergers, jardins, cœurs d'îlots verts, ripisylve...) participant à l'identité du bourg et au cadre de vie,
2. **Retravailler l'échéancier prévisionnel des zone 1AUA**, afin de reporter l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones à après 2035 (notamment les zones 1AUA3 à 1AUA5 déjà conditionnées à l'urbanisation à 70% des zones précédentes, voire la zone 1AUA2), éventuellement procéder au reclassement en zone 2AUA de certaines d'entre elle, en tout ou partie, à plus long terme,
3. **S'interroger sur le maintien des zones 2AUA délimitées en extension sur des secteurs éloignés de la centralité**, (au nord-est du bourg pour relier le secteur d'habitat de la rue du Par cet au sud du bourg sur le secteur du Haut du Sabot) voire de procéder à leur reclassement, en tout ou partie, en zone agricole,
4. **Adapter si besoin le règlement écrit du PLU sur d'autres points de compatibilité avec le SCOT**, encadrement du commerce, encadrement de l'éolien...

Commentaire du commissaire enquêteur

L'objectif principal de la modification n°3 du PLU de Creney-près-Troyes, ainsi que les moyens mis en œuvre pour l'atteindre, cohérents avec une nécessaire évolution du PLU, sont clairs et n'appellent pas d'observation de ma part.

2.1.2 Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées

Préfecture de l'Aube

Courrier en date du 20 octobre 2025 : avis favorable sous réserve de prendre en compte les prescriptions mentionnées en annexe,

1. Autoriser une hauteur de 6m au faitage pour les annexes en zones UC et UD paraît excessif, le règlement devra abaisser significativement la hauteur au faitage autorisée des annexes,
2. Nombreuses incohérences concernant les emplacements réservés entre les plans de zonage et leur légende,
3. OAP de secteur « Allée des Martyrs de la Résistance » est manquante sur les plans de zonage,
4. OAP de secteur « rue Chauchard » ne prévoit pas de voie en impasse sur le plan, alors que le règlement écrit le préconise. Il conviendra d'harmoniser le plan et règlement écrit,
5. Retirer, dans le règlement écrit, les références à la zone Nh supprimée par la présente modification.

Commentaire du commissaire enquêteur

Des réponses sont apportées dans le document n°3, Présentation de la prise en compte des avis à l'issue de l'enquête. Pour synthétiser le document et faciliter la lecture, ces réponses sont notées ci-dessous.

-point 1 : les articles du règlement des zones UC et UD seront corrigés afin de réduire à 4,50m au faitage la hauteur maximale autorisée pour les annexes,

-points 2 et 3 : les plans de zonage seront corrigés,

-point 4 : le règlement écrit et l'OAP seront harmonisés afin de généraliser le principe d'une voie traversante à sens unique sur ce site (cf. avis ARD),

-point 5 : le règlement de la zone Nh sera supprimé.

Ces points n'ont pas pu être corrigés dans le document présenté, ils seront modifiés au terme de l'enquête publique.

SCOT des Territoires de l'Aube

Courrier en date du 25 août 2025 : au terme d'une analyse complète et détaillée, le syndicat DEPART estime que cette modification du PLU est désormais globalement compatible avec les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.

Le syndicat souligne les points positifs :

- **Encadrement du développement éolien** : le règlement introduit un principe d'interdiction des parcs éoliens en zone A et N, dans le respect de la « Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Cave de Champagne » et en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube,
- **Les enjeux environnementaux** ont bien été pris en compte, tant pour le Plan de Prévention du Risque d'Inondation, notamment au niveau du hameau d'Argentolles,

que pour la protection des zones humides ainsi que des mesures de préservation des espaces de respiration (fonds de jardins, vergers...),

- **L'identification d'un espace de centralité** en cohérence avec les critères de délimitation donnés par le SCoT,
- **Maillage des liaisons douces** : le PLU a été enrichi par le repérage sur les plans de plusieurs chemins et sentiers identifiés et protégés. Cet apport répond aux orientations du SCoT en matière de maintien et de développement des circulations douces

Et demande quelques ajustements réglementaires et corrections techniques sur les points suivants :

- **Enveloppe urbaine et le respect des objectifs fonciers en matière d'habitat** : compléter les pièces règlementaires en précisant que l'ouverture à l'urbanisation des secteurs faisant l'objet d'OAP ne sera possible qu'à compter du 1^{er} janvier 2036,
- **Qualité urbaine et paysagère** : la trame arborée du fossé des Cravautes, n'a pas été identifiée au titre des éléments de paysage,
- **Encadrement géographique des implantations commerciales** : revoir le règlement écrit pour n'autoriser, en particulier dans la zone UY des Sources et dans la zone 1AUY Cupigny / Le Poelon, que les extensions des commerces existants à hauteur de 10% de leur surface de plancher et la vente directe.

Le syndicat DEPART conclut que, sous réserve de la prise en compte des remarques formulées, la modification n°3 du PLU s'inscrit en bonne compatibilité avec les objectifs poursuivis par le SCoT des Territoires de l'Aube.

Commentaire du commissaire enquêteur

Réponses apportées dans le document n°3.

-points 1 et 2 : les règlements écrits et graphiques seront complétés en conséquence.

-point 3 : les article du règlement des zones UY et 1AUY seront complétés de la façon suivante :

- sont interdites les constructions à destination de commerce au sens du SCoT des Territoires de l'Aube sauf cas mentionnés à l'article I-2,

- sont autorisées les extensions de 10% de la surface de plancher des commerces existants ou les activités de vente directe.

Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Grand Est

Dans un document en date du 18 mars 2026, la MRAe rappelle que le projet de modification n°3 du PLU de Creney-près-Troyes vise à rendre le document compatible avec le SCoT des Territoires de l'Aube et les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols issus de la loi Climat et Résilience. Cette loi impose une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031, avec un objectif de « zéro artificialisation nette » en 2050. Le futur SRADDET du Grand Est renforcera encore ces exigences.

L'Autorité environnementale (Ae) estime toutefois que le projet reste insuffisamment compatible avec ces objectifs. Alors que la commune considère que la consommation foncière prévue atteint 8,4 ha pour 2020-2035, l'Ae évalue la consommation réelle à au moins 24,54 ha en intégrant l'ensemble des usages : habitat, activités économiques, équipements, loisirs, STECAL et emplacements réservés. Ce niveau est jugé incompatible avec l'objectif du SCoT, qui limiterait la consommation à environ 4,73 ha sur la période.

L'Ae souligne la réduction de 1,79ha de zone naturelle à protéger, NP, et rappelle que la réduction d'une zone naturelle et forestière est susceptible de relever d'une procédure de révision.

L'Ae relève néanmoins plusieurs points positifs :

- La suppression de nombreuses zones d'urbanisation future destinées à l'habitat,
- Le reclassement d'environ 45 ha en zones agricoles ou naturelles,
- La réduction de la zone dédiée aux loisirs et sports,
- La création d'une trame visant à préserver jardins, vergers et espaces de respiration.

Concernant l'habitat, l'Ae considère que la commune a fortement réduit les surfaces urbanisables, mais demande davantage de justification sur le calcul du potentiel foncier autorisé par le SCoT.

En revanche, l'Ae critique :

- Le maintien d'une importante zone d'activités économiques de 12,6 ha,
- L'absence de prise en compte globale de toutes les consommations foncières,
- Des dispositions permettant des constructions dans des espaces paysagers pourtant protégés,
- La suppression injustifiée de certaines trames paysagères et de prévention des risques d'inondation.

Sur le plan environnemental, l'Ae insiste particulièrement sur :

- La nécessité de mieux protéger les zones humides grâce à des études de terrain (sondages pédologiques et inventaires floristiques),
- La préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue,
- Le maintien des protections liées aux risques d'inondation et aux remontées de nappes.

En conclusion, l'Ae recommande à la commune de revoir plus profondément son projet afin de respecter réellement l'objectif de réduction d'au moins 50 % de la consommation foncière, d'anticiper les futures obligations du SRADDET, de comptabiliser toutes les formes d'artificialisation et de renforcer la protection des zones naturelles, humides et des paysages.

Commentaire du commissaire enquêteur

Réponses apportées dans le document n°3.

-Réduction de 1,79ha de zone NP : les parcelles YA 43, 44, 45, 52 et 53, n'apparaissent pas en zone NP en raison d'une erreur matérielle. On peut effectivement constater que cette zone NP apparait sur le PLU précédent et devra être reportée sur le nouveau plan. Elle comprend également la parcelle 55, l'ensemble représente une surface totale de 2ha40a04ca. La zone NP n'est donc pas réduite et le choix de la procédure de modification de droit commun est correct. Le tableau de répartition des surfaces par zone, page 23 de la note de présentation incluant l'évaluation environnementale devra être corrigé.

La justification des autres points précisés dans le document n°3 n'appelle pas d'observation de ma part.

Agence Routière du Département

Deux croquis, non datés, mentionnent des recommandations et des interrogations pour les deux secteurs suivants :

- Carrefour RD5 / rue des Martyrs,
- OAP de secteur « rue Chaumard ».

Commentaire du commissaire enquêteur

Réponses apportées dans le document n°3.

-points 1 : un emplacement réservé sera créé au carrefour de la RD5 et de la rue des Martyrs de la Résistance.

-point 2 : l'OAP portant sur le secteur Chaumard sera complété de la façon suivante : la desserte du site devra s'effectuer sur la rue Chaumard afin de garantir une sortie sécurisée des véhicules.

Mairie de Saint-Parres-aux-Tertres

Courrier en date du 12 septembre 2025 : la commune de Saint-Parres-aux-Tertres n'a aucune remarque à formuler.

2.1.3 Présentation de la prise en compte des avis à l'issue de l'enquête

Dans un tableau de 5 pages, la collectivité synthétise les questions des Personnes Publiques Associées. Dans la première colonne, les questions et observations des PPA sont synthétisées, dans la seconde colonne figurent les réponses apportées par la collectivité et dans la troisième colonne apparaissent les changements qui seront apportés au PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ce tableau synthétise bien l'ensemble des questions et les réponses apportées, cependant je remarque que tous les changements qui doivent être apportés au PLU (troisième colonne) n'ont pas été effectués. Ils seront réalisés après l'enquête publique.

2.1.4 Plans de zonage

Le dossier comprend 2 plans :

- Un plan de zonage de l'ensemble de la commune au 1/10 000
- Un plan de zonage des parties urbanisées au 1/2500

Commentaire du commissaire enquêteur

Le plan de zonage au 1/10 000 ne permet pas de lire les numéros et parcelles et les limites de zonage de manière précise. Il est indispensable pour avoir une vision d'ensemble, mais il serait souhaitable d'avoir des plans au 1/2000 qui couvre toute la commune.

*Par ailleurs, je pense qu'il sera nécessaire d'apporter **les compléments suivants aux plans de zonage du PLU** :*

*- **un plan précis du PPRI**, même si celui-ci ne relève pas du PLU, il est primordial que toutes les personnes aient connaissance de ce risque très concret pour la commune et de pouvoir*

identifier très rapidement, si la parcelle pour laquelle ils souhaitent des informations, est concernée ou non par ce risque,

- **les secteurs concernés par les remontées de nappes phréatiques n'apparaissent pas**, or c'est un point important. Il est bien précisé dans le règlement que la construction de sous-sol est interdite, mais d'autres infrastructures peuvent être impactées et endommagées par une remontée de nappe (citerne enterrée, piscine vide...),

- **de faire apparaître les zones concernées par l'aléa retrait-gonflement des argiles**, ce risque apparaît succinctement à la page 15 du complément du diagnostic du territoire (document n°6). Il est possible de constater que la majeure partie des secteurs urbanisés de la commune est concernée par un aléa faible ou moyen,

- **de faire apparaître sur le plan le Fossé des Crevautes**. Ce ruisseau est identifié cours d'eau selon l'article L.215-7-1 du code de l'environnement : « Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales ». **Cette classification entraîne une application de la loi sur l'eau qui soumet à déclaration ou à autorisation les activités, installations, ouvrages et travaux susceptibles d'avoir des impacts sur les milieux aquatiques**, selon la nomenclature figurant à l'article R.214-1 du code de l'environnement. De ce fait, tous les travaux ou aménagement sur ce ruisseau sont soumis à cette réglementation. La cartographie des cours d'eau dans l'Aube est disponible sur le site de la Préfecture de l'Aube.

- **de reporter les servitudes du réseau électrique** selon les recommandations de RTE,
Le zonage UY n'apparaît pas dans la liste de définition des zones mentionnées sur les 2 plans.

2.1.5 Complément du diagnostic de territoire

La modification du PLU vise à assurer la compatibilité du document avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube, le SRADDET Grand Est ainsi que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment en matière de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation des sols.

Le document définit les points de compatibilité avec une marge d'amélioration.

La qualité de l'urbanisme et le maintien de l'identité du village, en préservant les éléments végétaux du paysage, avec une diversification de l'habitat et en tenant compte de la mobilité avec une attention particulière aux liaisons douces. Cet axe précise également l'importance de travailler sur l'insertion des bâtiments agricole au paysage.

Intégrer la nature dans la ville en préservant des espaces de respiration, être attentif aux transitions paysagères, préserver les continuités écologiques identifiées, prendre en compte la trame bleue et rechercher la perméabilité écologique.

Être attentif à la **qualité de l'intégration des opérations d'aménagement** et des constructions futures.

Population. Creney-près-Troyes est une commune vivante et active : 1997 habitants en 2020, un taux de croissance moyen de 2% depuis 2010 avec une population au profil intergénérationnel.

Environnement. Une zone Natura 2000, ainsi qu'une ZNIEFF de type 1 sont recensées sur le territoire de la commune. Une zone humide, loi sur l'eau et à dominante humide par diagnostic, est également identifiée. Une Trame Verte et Bleue, d'importance extra-communale constitue des réservoirs de biodiversité.

Des espaces de respiration, des fonds de parcelles et des cœurs d'îlots végétalisés et jardinés devront être préservés ou créés.

Risques naturels. Creney-près-Troyes est concerné par 3 risques :

1. Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI),
2. Les risques liés au retrait-gonflement des argiles,
3. Les remontées de nappes phréatiques.

Patrimoine. L'église Saint-Aventin est classée Monument Historique et génère un périmètre de protection de 500m, couvrant une grande partie de la zone urbanisée.

Commerces et activités. Le PLU devra redéfinir les commerces et services autorisés en centre-ville ainsi que les possibilités de constructions pour les différentes polarités (bureaux, commerces...).

Organisation de l'urbanisation. La consommation d'espaces a été de 11ha entre 2013 et 2023, 7,8ha pour l'habitat (dont 4,4ha entre 2020 et 2024) et 3,2ha pour les activités. Afin d'être compatible avec le SCoT, la commune dispose d'un potentiel foncier constructible moyen de 9,2ha entre 2020 et 2035.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ce document n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

2.1.6 Note de présentation incluant l'évaluation environnementale

La modification n°3 du PLU de Creney-près-Troyes vise principalement à réduire les capacités d'urbanisation de la commune, à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et à renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux.

Le projet prévoit la suppression de l'ensemble des zones d'urbanisation future destinées à l'habitat, le reclassement de nombreuses surfaces en zones agricoles ou naturelles et la création de secteurs agricoles inconstructibles. Parallèlement, plusieurs espaces sont protégés au titre des « jardins et vergers » afin de préserver les cœurs d'îlots, les continuités paysagères, la perméabilité des sols et les îlots de fraîcheur.

La modification renforce également la protection des zones humides, encadre plus strictement l'implantation des commerces en les recentrant sur le secteur de centralité du bourg, préserve les cheminements doux et adapte certaines règles d'urbanisme afin de mieux intégrer les constructions dans leur environnement.

Au total, près de 45 hectares de zones constructibles sont reclassés en zones agricoles ou naturelles, tandis que 11,5 hectares d'espaces verts sont spécifiquement préservés. Ces évolutions permettent de ramener le potentiel foncier de la commune à un niveau compatible avec les objectifs du SCoT, tout en assurant un développement urbain plus maîtrisé et respectueux de l'environnement.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ce document n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

2.1.7 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les parties surlignées en jaunes et barrées du document, correspondent aux OAP ainsi qu'aux zones 1AUA qui ont été supprimées lors de cette modification.

Le PLU conserve 4 secteurs soumis à OAP et **qu'il ne sera pas possible de mettre en place avant le 1^{er} janvier 2036** :

1. Croisement rue d'Onjon et Chemin Neuf,
2. Entre Chemin Neuf et la rue des Grands Plants,
3. Rue Chaumard,
4. Allée des Martyrs et de la Résistance

Chaque OAP définit succinctement la destination du site, les mobilités et stationnement ainsi que l'intégration paysagère.

Commentaire du commissaire enquêteur

La mise en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation ne sera possible qu'après 2035. Jusqu'à cette date, la commune ne possède plus aucune zone ouverte à l'urbanisation pour accueillir de l'habitat. Seuls quelques terrains privés en « dents creuses » restent potentiellement urbanisables.

Cependant, selon les informations apportées par M le Maire, la mise en place du PLUi (intercommunal), pourrait apporter des changements, si le PLUi est mis en application avant cette date et apporte des modifications aux règles d'urbanisme.



2.1.8 Règlement

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Creney-Près-Troyes fixe les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à l'ensemble du territoire communal. Il encadre toute construction, aménagement ou transformation afin d'assurer un développement urbain cohérent, la protection des paysages, du patrimoine et des milieux naturels.

Le territoire est divisé en plusieurs zones. Les **zones urbaines (U)** correspondent aux secteurs déjà équipés :

- **UC**, zone urbaine à usage principal d'habitat. Elle peut également accueillir également les commerces, services et activités non nuisantes ;
- **UD**, zone urbaine correspondant au hameau d'Argentolle qu'il convient de protéger en raison de l'urbanisation traditionnelle et de l'intérêt paysager de la zone. Elle est destinée principalement à l'habitat ;
- **UG**, zone urbaine dédiée aux constructions à vocation médico-sociales ;
- **UI**, zone urbaine affectée au domaine du poste Réseau Transport d'Electricité ;
- **UY**, zone urbaine destinée principalement aux activités économiques.

Ces zones imposent des règles sur les hauteurs, l'implantation par rapport aux voies et limites séparatives, l'emprise au sol, l'aspect architectural, les matériaux, les clôtures, le stationnement et la végétalisation des parcelles, afin de préserver l'harmonie du bâti et le caractère local.

Les **zones à urbaniser (1AU)** sont des secteurs destinés à l'urbanisation future. Leur ouverture est conditionnée à des opérations d'aménagement globales et cohérentes garantissant la desserte, les réseaux et les équipements nécessaires.

- **1AUU**, zone à urbaniser destinée principalement aux activités économiques ;
- **1AUL**, zone à urbaniser destinée aux activités de sports et de loisirs.

Les **zones agricoles (A)** protègent les terres à fort potentiel agronomique. Les constructions y sont strictement limitées aux besoins de l'exploitation agricole, aux services publics et à l'entretien du bâti existant. La construction de parcs éoliens est interdite dans les espaces intégrés à la zone d'exclusion de l'éolien de l'UNESCO.

Ces zones comprennent deux sous-secteurs :

- **An**, secteur inconstructible de la zone agricole ;
- **AHY**, zone destinée au regroupement de bâtiments et secteurs agricoles.

Les **zones naturelles (N)** sont à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages ainsi qu'en raison des ressources en eau. Ces zones comprennent deux sous-secteurs :

- **NL**, zone naturelle et de loisirs ;
- **NP**, zone naturelle de protection des zones humides.

Dans l'ensemble, le document vise à concilier développement urbain maîtrisé, protection de l'environnement, valorisation du patrimoine local et qualité architecturale, afin d'assurer un aménagement durable et équilibré de la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur

J'émettrai quelques observations sur le règlement, qui n'ont valeur que de conseils.

*Les **panneaux photovoltaïques** sont des équipements importants et nécessaires pour accompagner la transition énergétique. Pour autant ils sont traités en creux, rien ne les définit ou autorise explicitement. Il me semblerait judicieux de les faire apparaître dans le règlement et de définir des règles précisent concernant ces éléments qui font maintenant partie de toutes les nouvelles constructions.*

Aléa retrait gonflement des argiles

La commune de Creney-Près-Troyes est concernée par les aléas de retrait-gonflement des argiles, aléa faible pour la commune. Le règlement pourrait, pour les secteurs U ouverts à l'urbanisation, informer sur les risques liés aux retraits gonflement des argiles, tant pour les constructions neuves que pour les bâtiments existants. Avec l'augmentation des températures et des périodes de sécheresse, malheureusement constatés en ce début d'été 2026, le retrait des argiles est susceptible de s'accroître encore un peu plus. Il pourrait être également judicieux de joindre ou renvoyer au document « Le retrait gonflement des argiles. Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? », édité par le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable.

Le Fossé des Crevautes est identifié cours d'eau selon l'article L.215-7-1 du code de l'environnement : « Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales ». **Cette classification entraîne une application de la loi sur l'eau qui soumet à déclaration ou à autorisation les activités, installations, ouvrages et travaux susceptibles d'avoir des impacts sur les milieux aquatiques, selon la nomenclature figurant à l'article R.214-1 du code de l'environnement. De ce fait, tous les travaux ou aménagement sur ce ruisseau sont soumis à cette réglementation. Un rappel pour information dans le règlement de la zone UC pourrait être judicieux.**

3 Organisation et déroulement de l'enquête publique

3.1 Organisation administrative

Par décision de Madame la Présidente du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne n°E25000107/51 du 25 septembre 2025, j'ai été désigné commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- La modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creney-près-Troyes (10 250) Aube.

Dates de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 18 mai 2026 au jeudi 18 juin 2026 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Creney-Près-Troyes, siège de l'enquête, soit une durée de 32 jours.

3.2 Consultations préalables

Avec l'autorité organisatrice

Nous avons défini, avec Madame Amélie LIONNET, responsable du dossier aux services de Troyes Champagne Métropole :

- Les dates de début et de fin de l'enquête publique,
- Les dates et lieu des permanences,
- Le recueil et la communication des observations du public ou par correspondance au siège de l'enquête,
- Les modalités d'envoi du registre et de sa clôture.

Avec le maître d'ouvrage

Une réunion de présentation du dossier, en préalable à l'ouverture de l'enquête publique, a eu lieu le 18 mai 2026 en mairie de Creney-Près-Troyes, en présence de M Jacky RAGUIN, maire.

Cette réunion avait pour objet de me présenter le dossier et m'apporter des précisions aux questions que je me posais.

3.3 Publicité et information, recueil des observations du public

Par voie d'affichage en mairie

Je me suis assuré, à l'ouverture et à la clôture de l'enquête, de la présence des affichages en 4 lieux différents :

- Sur le panneau d'affichage municipal situé devant la mairie,
- Sur la porte d'entrée de la mairie,
- Sur le panneau d'affichage vers la médiathèque, rue de l'Ecole,
- Sur la porte d'entrée du gymnase de l'espace Charles de Gaulle, rue de la Grande Fosse.

Par les annonces légales

L'enquête a été annoncée dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département de l'Aube, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci :

- première parution :

- L'Est Eclair du jeudi 30 avril 2026 ;
- Libération du jeudi 30 avril 2026 ;

- seconde parution :

- L'Est Eclair du lundi 18 mai 2026 ;
- Libération du lundi 18 mai 2026 ;

- troisième parution :

- L'Est Eclair du samedi 30 mai 2026 ;
- Libération du samedi 30 mai 2026 ;

Recueil des observations du public

Le public disposait de plusieurs possibilités de faire part au commissaire enquêteur de ses observations et propositions :

- sur le registre papier mis à sa disposition à la mairie de Creney-Près-Troyes, siège de l'enquête,
- par voie écrite à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête,
- par voie électronique sur l'application SPL-XDMAT, XENQUETES accessible depuis les sites internet de Creney-près-Troyes et de Troyes Champagne Métropole.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je considère que la nature et le nombre de publications ont permis à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique, de développer ses observations et propositions, de consulter les documents et les observations ainsi que les propositions déposées concernant ce projet. Les délais réglementaires concernant la parution de l'avis d'enquête publique notamment dans les journaux retenus et les sites dématérialisés ont été respectés.

A noter une erreur sur la date de publication de la dernière permanence dans les annonces publiées dans les deux premières éditions de la presse : 18 mai au lieu de 18 juin. Une

troisième parution presse en date du samedi 30 mai 2026 a été réalisée pour rectifier cette erreur.

Une petite erreur également sur le site SPL-XDMAT, la seconde permanence a été notée le dimanche 31 mai au lieu du samedi 30 mai.

Pour autant cela n'affecte pas le délai global de l'enquête, ni la tenue des permanences.

3.4 Déroulement de l'enquête publique

3.4.1 Le registre d'enquête

J'ai signé et paraphé le registre d'enquête qui a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux horaires habituels d'ouverture au public de la mairie de Creney-près-Troyes.

A l'expiration du délai d'enquête et à l'issue de la dernière permanence, j'ai procédé à la clôture du registre.

3.4.2 Date des permanences

J'ai tenu 3 permanences à la mairie de Creney-Près-Troyes dans une salle dédiée à l'enquête publique, qui offrait d'excellentes conditions matérielles pour recevoir les observations du public, aux dates et heures suivantes :

- **lundi 18 mai 2026 de 14h00 à 17h00** (ouverture de l'enquête) ;
- **samedi 30 mai 2026 de 9h00 à 12h00** ;
- **jeudi 18 juin 2026 de 14h00 à 17h00** (clôture de l'enquête).

Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions. J'ai reçu quelques personnes lors de chaque permanence, toujours avec de très bonnes relations et des échanges constructifs.

De manière générale, l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du PLU, n'a suscité qu'un intérêt modéré du public.

3.4.3 La fréquentation des permanences :

Permanences	Public	Demandes d'infos	Inscriptions registre
Lundi 18 mai 2026 De 14h00 à 17h00	4	4	3
Samedi 30 mai 2026 De 9h00 à 12h00	2	2	0
Jeudi 18 juin 2026 De 9h00 à 12h00	6	6	1
	12	12	4

3.4.4 Recensement des contributions

Moyens	Nombre de questions / observations	Demandeurs
Sur le registre DUP	4	M DEVIN, M CONSTANT, M RAGUIN, Mme ROGER
Par courrier	1	RTE
Par mail	0	
Par SPL-XDMAT	1	M ROUQUET
Total	6	
Pièces annexes	4	

Ci-dessous les notes, observations et enregistrement des courriers reçus lors de chaque permanence.

Permanence 1 du lundi 18 mai 2026 14h00-17h00

14h00 Ouverture de la permanence de l'Enquête Publique

14h00 M Dominique DEVIN

5 Impasse Beauregard CRENEY

M DEVIN est co-proprétaire de la parcelle cadastrée ZC 346 d'une surface de 743m². Actuellement c'est un jardin. Elle est classée en zone UC et impactée par une servitude jardins et vergers. Selon M DEVIN, le prix d'un terrain constructible est d'environ 100 à 140€/m².

La parcelle possède un chemin de desserte (accès direct) sur le chemin des Boulins.

M DEVIN demande à ce que le terrain reste constructible, pour une vente ou transmission à ses enfants pour une urbanisation future. Il demande que la servitude jardins et vergers soit levée.

M DEVIN a noté une observation dans le registre et m'a remis un courrier en main propre, qui sera annexé au registre d'enquête publique (**Pièce n°1**).

14h30 M Alain CONSTANT

Propriétaire de la parcelle YA 119, il souhaite que ce terrain, classé en zone A, soit reclassé en zone UC en vue de la construction d'une habitation future.

J'ai noté une observation dans le registre à la demande de M CONSTANT, lui ai relu pour approbation puis il l'a signée.

15h30 M Jacky RAGUIN, maire de CRENEY

M RAGUIN dépose pour la commune une délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2026, visant à réduire les possibilités de construction et installations uniquement aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et d'en réglementer la hauteur et l'emprise au sol, pour les zones A, AHY, N, NL et NP.

Cette délibération sera annexée au registre d'enquête publique (**Pièce n°2**).

15h30 Mme Geneviève MEISSNER

Rue Chaumard CRENEY

Souhaite des informations sur le classement des parcelles dont elle est propriétaire à proximité de son habitation.

Mme MEISSNER est satisfaite des informations qui lui sont communiquées et ne souhaite pas noter d'observation dans le registre d'enquête.

17h00 Clôture de la permanence de l'Enquête Publique

4 personnes ont été reçues lors de la permanence.

Enregistrement le 18 mai 2026 des courriers reçus en mairie à l'attention du commissaire enquêteur : Aucun courrier reçu.

Consultation du site XPL-DEMAT : Aucune observation.

Permanence 2 du samedi 30 mai 2026 9h00-12h00

9h00 Ouverture de la permanence de l'Enquête Publique

10h40 Mme Jannine KUCHARSKI (accompagnée de son petit-fils Henri)

12 rue de la République CRENEY-PRES-TROYES

Souhaite des informations sur le classement de son terrain, parcelle n°383. Je lui ai précisé que la servitude jardins et vergers en limite nord-est de la parcelle, représente une largeur d'environ 7 à 8m (il est difficile d'être plus précis à cette échelle).

Mme KUCHARSKI demande également des informations sur la parcelle n°10, d'une surface de 17 381m², dont elle est propriétaire, actuellement exploitée par un agriculteur. Cette parcelle est classée en zone An, secteur inconstructible de la zone agricole. Souhaitant maintenir la destination agricole de cette parcelle, exploitée en agriculture biologique, elle est pleinement satisfaite de ce classement.

Mme KUCHARSKI est satisfaite des informations qui lui sont communiquées et ne souhaite pas rédiger d'observation particulière dans le registre d'enquête publique.

11h30 Mme GUERINOT Ghyslaine

11 rue des Crevautes 10 CRENEY-PRES-TROYES

Mme GUERINOT est propriétaire de la parcelle AB 219, où elle réside. Elle regrette que le fond de sa parcelle, sur une surface d'environ 1350m² (45m x 30m) soit grevé d'une servitude jardins et vergers, rendant cette partie inconstructible alors qu'elle est classée en zone UC.

Je fais remarquer à Mme GUERINOT que cette surface est également une zone à dominante humide par diagnostic, et que si cette zone humide est avérée, il est extrêmement difficile, voire impossible, d'obtenir un permis de construire.

Mme GUERINOT n'a pas souhaité inscrire d'observation dans le registre d'enquête public mais elle va y réfléchir. Rencontrée ultérieurement, elle a décidé de ne pas donner suite.

12h00 Clôture de la permanence de l'Enquête Publique

2 personnes ont été reçues lors de la permanence.

Enregistrement le 30 mai 2026 des courriers reçus en mairie à l'attention du commissaire enquêteur : Aucun courrier reçu.

Consultation du site XPL-DEMAT : Aucune observation.

Permanence 3 du jeudi 18 juin 2026 de 14h00 à 17h00

14h00 Ouverture de la permanence de l'Enquête Publique

14h10 Mme Brigitte GIRARD

Rue de la république 10150 CRENEY-PRES-TROYES

Mme Carole DELAJON (fille de Mme GIRARD, Terrain aux noms de Carole et Pascal)

Demande d'information pour **Mme Marguerite ARNOULT** (98 ans, tante de Mme Brigitte GIRARD)

Mme GIRARD souhaite des informations sur le classement des terrains dont elle est propriétaire, cadastrés YA 62 et 64. Elle demande également des informations pour les terrains de sa tante, Marguerite ARNOULT, parcelles cadastrées AC 60, 179 et 180.

Mme GIRARD et Mme DELAJON sont satisfaites des informations et des explications qui leurs sont communiquées et ne souhaitent pas noter d'observation particulière dans le registre d'enquête publique.

15h10 Mme Anne ROGER

57 rue de la République 10150 CRENEY-PRES-TROYES

Mme ROGER est co-propriétaire avec son frère de la parcelle cadastrée AD 90 d'une surface de 9675m², à l'angle des rues Chemin d'Onjon et Chemin Neuf.

Elle demande que l'OAP croisement rue d'Onjon et chemin Neuf, soit divisée en 2 et que la partie desservie par la rue Chemin Neuf reste constructible.

Mme ROGER a déposé un courrier dans le registre d'enquête publique (**Pièce n°3**).

16h00 Mme Martine ROUSSEL

32 rue de la République 10150 CRENEY-PRES-TROYES

Demande des informations sur les parcelles AD 71 et 201 dont elle est propriétaire.

Ne souhaite pas noter d'observation particulière dans le registre d'enquête publique.

16h15 Mme Catherine REBHANN

3 rue Jeanne d'Arc 10150 CRENEY-PRES-TROYES

Mme REBHANN souhaite des informations générales sur le PLU. Elle est satisfaite que le terrain agricole proche de son habitation soit classé en zone A.

Ne souhaite pas noter d'observation particulière dans le registre d'enquête publique.

16h30 Mme LANDREAT TISSUT Marie-Claire

31 rue de la République 10150 CRENEY-PRES-TROYES

Mme LANDREAT TISSUT demande des informations sur la parcelle cadastrée AB 229. Elle est satisfaite que le terrain conserve une partie constructible.

Ne souhaite pas noter d'observation particulière dans le registre d'enquête publique.

17h00 Clôture de la permanence de l'Enquête Publique

6 personnes ont été reçues lors de la permanence.

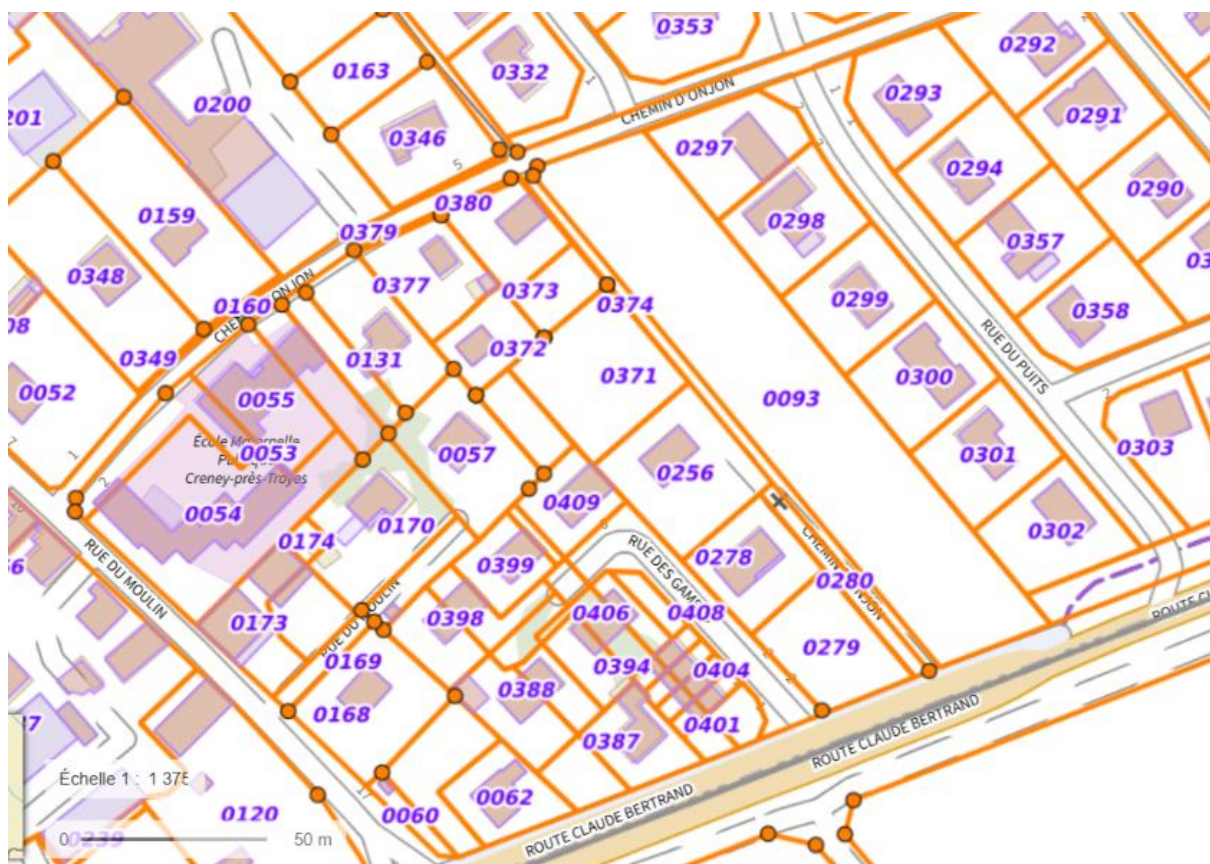
Enregistrement le 18 juin 2026 des courriers reçus en mairie à l'attention du commissaire enquêteur :

Courrier de RTE en date du 9 juin 2026, Centre Développement Ingénierie Nancy – Service Concertation Environnement Tiers – 8 rue de Versigny – 54600 VILLIERS LES NANCY (pièce n°4).

Consultation du site XPL-DEMAT : Une observation

Déposée le 17 juin 2026 à 11h40 par Pascal ROUQUET

Pourquoi ne pas élargir la partie de la ruelle de la cour aux changeurs située entre le chemin donjon et la route Claude Bertrand afin de permettre l'accès à des véhicules sur la parcelle 371.



Extrait de Géoportail réalisé par le CE. Largeur du sentier mesurée sur Géoportail : environ 3m

Tous ces documents ont été remis à M le Maire lors de la remise de mon rapport et de la restitution du dossier soumis à enquête publique, le 7 juillet 2026.

3.4.5 Le procès-verbal de synthèse

A l'issue de l'enquête, et après avoir clos le registre d'enquête, un procès-verbal de synthèse des questions et observations a été rédigé par mes soins.

Toutes les demandes notées lors des 3 permanences ont été analysées, synthétisées et transcrites dans le PV de synthèse.

Une première réunion de présentation des questions a eu lieu le jeudi 18 juin 2026 à 17h00 à l'issue de l'enquête publique, à la mairie de Creney-Près-Troyes, en présence de :

- M Jacky RAGUIN, maire,
- Mme Ghyslaine GUERINOT, adjointe au maire,
- Mme Céline FUND, services de la mairie de Creney-Près-Troyes,
- Mme Amélie LIONNET, Troyes Champagne Métropole,
- Mme Sandrine KLEIN, directrice du bureau Perspectives,

Comme le prévoit la réglementation, j'ai remis le procès-verbal de synthèse à Monsieur le Maire de Creney-Près-Troyes le **mardi 23 juin 2026**. Envoi par mail avec copie à Mme Amélie LIONNET, Troyes champagne Métropole et Mme Sandrine KLEIN, bureau Perspectives.

J'ai reçu le procès-verbal de synthèse complété des réponses en retour le **3 juillet 2026**.

4 Analyse des observations

4.1 PV de synthèse et mémoire en réponse

Ce procès-verbal comprend 6 questions et réponses.

Voir pièce n°2 jointe en annexe.

Mes conclusions et mon avis font l'objet du chapitre suivant.

Fait à Langres, le 7 juillet 2026

Pascal GIRAULT, commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. GIRAULT', on a light blue background.

PARTIE 2 : CONCLUSIONS ET AVIS

5 Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

5.1 Le projet et l'enquête publique

L'enquête publique porte sur « **la modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Creney-Près-Troyes** ».

Le principal objectif poursuivi dans le cadre de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Creney-Près-Troyes, défini dans la délibération prise par la commune en date du 30 mai 2023, est le suivant :

Que la commune s'inscrive en compatibilité avec le SCoT des territoires de l'Aube, notamment sur les objectifs de sobriété foncière intégrés dans le SCoT et confortés par la loi Climat et Résilience de 2021.

Cette procédure pourrait également être l'occasion, si besoin, d'adapter le règlement écrit du PLU sur d'autres points de compatibilité avec le SCoT (encadrement du commerce, encadrement de l'éolien...).

L'enquête a été annoncée dans 2 journaux : L'Est Eclair et Libération et a respecté les règles de parution.

J'ai tenu 3 permanences à la mairie de Creney-Près-Troyes dans une salle dédiée à l'enquête publique, qui offrait d'excellentes conditions matérielles pour recevoir les observations du public, aux dates et heures suivantes :

- **lundi 18 mai 2026 de 14h00 à 17h00** (ouverture de l'enquête) ;
- **samedi 30 mai 2026 de 9h00 à 12h00** ;
- **jeudi 18 juin 2026 de 14h00 à 17h00** (clôture de l'enquête).

L'enquête s'est déroulée dans un excellent climat.

Lors de la durée de l'enquête publique, du 18 mai au 18 juin 2026 :

- **12 personnes lors des 3 permanences** de l'enquête publique, sont venues prendre connaissance du dossier pendant mes permanences,
- **8 demandes d'informations** ont été renseignées par mes soins lors des permanences de l'enquête publique,
- **4 requêtes** ont été inscrites dans le registre d'enquête publique,
- **1 requête** déposée sur le site dédié SPL-XDMAT,
- **1 courrier** a été envoyé à mon attention à la mairie de Creney-Près-Troyes concernant ce dossier.

A l'issue de l'enquête, j'ai rédigé un PV de synthèse reprenant toutes les questions formulées lors de l'enquête publique.

Monsieur le maire a répondu au PV de synthèse relatif à la modification n°3 du PLU de Creney-Près-Troyes.

5.2 Avis du commissaire enquêteur : Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme

5.2.1 l'aspect réglementaire

L'enquête publique s'est déroulée selon les règles prescrites, le dossier contenait toutes les pièces requises.

5.2.2 Le contexte du projet

La commune de Creney-Près-Troyes a décidé d'engager **la modification de droit commun n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU)**.

Le principal objectif poursuivi dans le cadre de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Creney-Près-Troyes, défini dans la délibération prise par la commune en date du 30 mai 2023, est le suivant :

- **Que la commune s'inscrive en compatibilité avec le SCoT des territoires de l'Aube**, notamment sur les objectifs de sobriété foncière intégrés dans le SCoT et confortés par la loi Climat et Résilience de 2021.

Afin d'atteindre cet objectif, il est prévu de :

- **Comptabiliser finement les espaces potentiellement constructibles en zone UC**, identifier les espaces de respiration (vergers, jardins, cœurs d'îlots verts, ripisylve...) participant à l'identité du bourg et au cadre de vie,
- **Retravailler l'échéancier prévisionnel des zone 1AUA**, afin de reporter l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones à après 2035 (notamment les zones 1AUA3 à 1AUA5 déjà conditionnées à l'urbanisation à 70% des zones précédentes, voire la zone 1AUA2), éventuellement procéder au reclassement en zone 2AUA de certaines d'entre elle, en tout ou partie, à plus long terme,
- **S'interroger sur le maintien des zones 2AUA délimitées en extension sur des secteurs éloignés de la centralité**, (au nord-est du bourg pour relier le secteur d'habitat de la rue du Par cet au sud du bourg sur le secteur du Haut du Sabot) voire de procéder à leur reclassement, en tout ou partie, en zone agricole,
- **Adapter si besoin le règlement écrit du PLU sur d'autres points de compatibilité avec le SCOT**, encadrement du commerce, encadrement de l'éolien...

Dans ce contexte, la commune de Creney-Près-Troyes a engagé la modification de droit commun n°3 de son Plan Local d'Urbanisme.

5.2.3 Le procès-verbal de synthèse

Réponses de Monsieur le maire : voir document joint, annexe n°2.

Réponse du commissaire enquêteur : voir document joint, annexe n°2.

5.2.4 La prise en compte des enjeux par le pétitionnaire

Remarques préliminaires

L'appréciation de la prise en compte des enjeux par le pétitionnaire ne peut se limiter à la seule conformité réglementaire du dossier. Elle doit également porter sur la qualité de la démarche engagée, la capacité du projet à répondre aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées, à intégrer les préoccupations exprimées au cours de l'enquête publique et à prendre en considération les enjeux environnementaux, agricoles, paysagers et urbains identifiés tout au long de la procédure.

Il convient également de distinguer les évolutions déjà intégrées au dossier de celles que le pétitionnaire s'est engagé à apporter à l'issue de l'enquête publique. Les engagements formulés dans le mémoire en réponse témoignent d'une volonté d'améliorer le projet et de corriger les observations techniques relevées, même si certaines adaptations ne pourront être effectives qu'au moment de l'approbation définitive de la modification du PLU.

Dans ces conditions, mon appréciation repose sur l'ensemble des éléments du dossier, les avis des Personnes Publiques Associées, les observations recueillies au cours de l'enquête publique ainsi que les réponses apportées par la collectivité.

C'est sur l'appréhension des éléments qui suivent que j'émettrai mon avis.

5.2.5 Les éléments positifs

Je relève les points positifs suivants :

- La volonté de la commune de créer un cadre juridique permettant de :
 - Viser un développement maîtrisé et en cohérence avec son identité,
 - Intégrer les spécificités communales en matière de développement économique et d'habitat,
 - Protéger et valoriser les espaces naturels, les espaces boisés classés, la biodiversité, les continuités écologiques et la qualité des paysages,
 - Permettre la mise en œuvre de projet communaux,
- La volonté de la commune de se **mettre en conformité avec le SCOT des Territoires de l'Aube**, notamment sur les objectifs de sobriété foncière intégrés dans le SCoT,
- La volonté de la commune de **respecter au mieux la Loi climat et Résilience**. 24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été urbanisés en moyenne en France entre 2011 et 2021, avec des conséquences négatives sur la biodiversité, notre souveraineté agricole et notre mode de vie. La loi climat et résilience du 22 août 2021 a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF dans les dix prochaines années (2021-2031). **La modification du PLU s'engage pleinement dans cette démarche,**
- **La maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation foncière** l'ouverture à l'urbanisation est ciblée sur 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en continuité et cohérence avec la zone urbaine de la commune,
- **Une bonne protection de la zone à dominante humide** par diagnostic qui traverse la zone urbaine de Creney-près-Troyes. Les secteurs de ZH non construits qui traversent la commune ont été classés en zone N ou An afin de les protéger de toutes constructions. Des servitudes jardins et vergers ont également été superposées à cette zone humide. A souligner cependant que seule une étude de terrain (sondages pédologiques et inventaires floristiques) permettrait de confirmer ou d'infirmer la classification de zone humide de ce secteur,
- **La protection des espaces boisés**. Ceux-ci sont relativement limités en termes de surfaces sur le territoire de la commune de Creney-près-Troyes. La protection de ces arbres, en créant des **Espaces Boisés Classés (EBC)**, souligne une volonté communale forte de les protéger au mieux,
- La **protection des jardins et vergers** qui contribuent également à préserver un espace de respiration en zone urbaine,
- **La protection du hameau d'Argentolles**. Seules les deux zones construites restent constructibles (zones A, UC et UD), tous les autres secteurs sont protégés par des zones naturelles et forestières (zone N), zones naturelles de protection des zones humides (zone Np), des espaces boisés classés (EBC), une zone humide loi sur l'eau et un ensemble naturel.

- **L'analyse et la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)** lorsque c'est possible,
- **L'interdiction de construire des parcs éoliens dans les espaces intégrés à la zone d'exclusion de l'éolien de l'UNESCO.** Cette interdiction est clairement formalisée dans les dispositions s'appliquant aux zones A dans le règlement du PLU,
- **Une analyse fine des questions et observations formulées lors de l'enquête publique,** par la commission urbanisme de la commune et la volonté de les prendre en compte dans la mesure du possible ou d'apporter une réponse argumentée lorsqu'une réponse positive n'est pas possible,
- Une mobilisation du public relativement modérée durant toute la durée de l'enquête publique, mais **des questions et interrogations pertinentes** de la part des personnes qui sont venues consulter le dossier,
- Cette faible mobilisation de la participation du public traduit un dossier de modification du PLU cohérent, en accord avec les attentes de la population et qui a fait l'objet de **réunions de concertations et d'informations préalables efficaces,**
- **La réalisation d'un dossier de modification de droit commun n°3 du PLU de qualité qui répond pleinement aux objectifs initiaux.**

5.2.6 Les éléments négatifs

Je relève les points négatifs suivants :

- Des plans inadaptés ou absents et nécessaires au dossier du PLU :
 - Le plan au 1/10 000 est nécessaire pour avoir une vue d'ensemble de Creney-Près-Troyes, mais il serait souhaitable d'avoir en complément **des plans au 1/ 2 000 qui couvre toute la commune**, afin de pouvoir identifier les parcelles, ce qui est impossible sur le plan au 1/10 000,
 - Joindre un **plan précis du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi)**, même si celui-ci ne relève pas du PLU, il est primordial que toutes les personnes aient connaissance de ce risque très concret pour la commune et de pouvoir identifier très rapidement, si la parcelle pour laquelle ils souhaitent des informations, est concernée ou non par ce risque,
 - Joindre un plan des **secteurs concernés par les remontées de nappe phréatique**, comme pour le point précédent, celui-ci ne relève pas du PLU, mais c'est un point important pour les personnes qui envisagent de construire dans ces secteurs. Ne pas avoir connaissance des risques de remontées de la nappe phréatique peut avoir des conséquences importantes, voir engendrer des sinistres. Il est bien précisé dans le règlement que la construction de sous-sol est interdite, mais d'autres infrastructures peuvent être impactées et endommagées par une remontée de nappe (citerne enterrée, piscine vide...),
 - Joindre un plan des zones **d'aléa de retrait-gonflement des argiles**, la méconnaissance de cet aléa peut engendrer les mêmes conséquences que pour le point précédent, voir plus importantes puisque ce risque concerne essentiellement les constructions. Le dérèglement climatique, avec des températures plus élevées et des périodes de sécheresse plus longues et répétitives, ne fera qu'accentuer ce phénomène. Il est possible également de joindre le document « *Le retrait gonflement des argiles. Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?* », édité par le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable.
- Une **absence de réglementation concernant l'installation de panneaux photovoltaïques** à destination des particuliers pour leur maison d'habitation. Une grande partie de la commune est située dans le périmètre de protection de l'église Saint-Aventin et de ce fait, toute demande d'urbanisme est soumise à l'avis de M ou Mme l'Architecte des Bâtiments de France. Les **panneaux photovoltaïques** sont des équipements importants et nécessaires pour accompagner la transition énergétique. Pour autant ils sont traités en creux, rien ne les interdit, mais rien non plus ne les définit ou autorise explicitement. Il me semblerait judicieux de les faire apparaître dans le règlement et de définir des règles précises, établies en accord avec l'ABF, concernant ces éléments qui font maintenant partie de pratiquement toutes les nouvelles constructions et sont très fréquemment installés sur des bâtiments existants.

- **L'absence de terrains constructibles** (en dehors des quelques terrains diffus) qui limite les possibilités d'évolution de cette commune dynamique de l'agglomération troyenne,
- **L'absence d'un plan des servitudes à jour.** Ce document n'est pas obligatoire dans le cadre d'une modification de droit commun du PLU, mais il serait souhaitable que ce plan soit actualisé et joint au dossier. Cette mise à jour permettrait également de reporter les servitudes du réseau électrique demandées par le gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) selon leurs recommandations,
- **Faire apparaître sur le plan le Fossé des Crevautes.** Ce ruisseau est identifié cours d'eau selon l'article L.215-7-1 du code de l'environnement : « *Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales* ». **Cette classification entraîne une application de la loi sur l'eau qui soumet à déclaration ou à autorisation les activités, installations, ouvrages et travaux susceptibles d'avoir des impacts sur les milieux aquatiques**, selon la nomenclature figurant à l'article R.214-1 du code de l'environnement. **De ce fait, tous les travaux ou aménagement sur ce ruisseau sont soumis à cette réglementation.** La cartographie des cours d'eau dans l'Aube est disponible sur le site de la Préfecture de l'Aube.

5.2.7 Avis du commissaire enquêteur

Au vu de ces éléments, je donne un avis favorable à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creney-Près-Troyes, assorti des recommandations suivantes :

- **Joindre au PLU un plan de zonage de toute la commune à l'échelle du 1/2000, le plan de zonage au 1/10 000 ne permet pas de lire les numéros de parcelles et les limites de zonage de manière précise,**
- **Faire apparaitre sur le plan de zonage le Fossé (ruisseau) des Crevantes et rappeler la réglementation associée à un cours d'eau,**
- **Joindre les plans suivants au PLU (bien qu'ils ne relèvent pas de la modification de droit commun n°3 du PLU, il est primordial que toutes les personnes qui consultent le PLU aient connaissance de ces risques très importants) :**
 - **Un plan précis du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi),**
 - **Un plan des secteurs concernés par l'aléa retrait-gonflement des argiles,**
 - **Un plan des secteurs concernés par les remontées de nappe phréatique.**

Langres, le 7 juillet 2026

Pascal GIRAULT, commissaire enquêteur



6 Annexes

1. Registre de l'enquête publique et courriers associés,
2. Procès-verbal de synthèse de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme et pièces associées,
3. Publicités dans l'Est Eclair et l'Union,
4. Photos de l'affichage de l'avis d'enquête publique.

**ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE PORTANT SUR LA
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE LA
COMMUNE DE CRENEY-PRES-TROYES**

ANNEXE 1
REGISTRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

REGISTRE

**ENQUÊTE PUBLIQUE
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE LA VILLE DE CRENEY-PRÈS-TROYES**

Registre déposé à la mairie de Creney-près-Troyes
Du 18 mai au 18 juin 2026

Pôle Équilibre du territoire – Habitat – Politique de la ville – Dispositifs
contractuels
Direction de l'Aménagement de l'espace - Planification

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**OBJET : MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE ROSIÈRES-PRÈS-TROYES**

Ouvert ce jour le présent registre contenant 24 feuillets pour recevoir à compter du 18 mai 2026, aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Crenay-près-Troyes, les observations du public.

À Troyes, le 18 mai 2026



Pascal GIRAULT
Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Pascal GIRAULT', written over a horizontal line.

lundi 18 mai 2016 - Permanence 1 - 14h - 17h

① M. Dominique DEVIN 3 impasse Beauvillard CRENEY
14^{h00} Courrier remis en main propre et annexé
au registre d'enquête publique - Pièce n° 1

② 14^{h30} M. Alain CONSTANT

Propriétaire de la parcelle cadastrée section YA n° 113,
souhaite que cette parcelle classée en zone A, soit
reclassée en zone UC en vue de la construction
future d'une habitation. Noté par le CE
Signature de M. CONSTANT 

③ 15^{h30} M. RAGUIN Maire de CRENEY

Dépose une délibération prise par le conseil municipal
en date du 23 avril 2016 visant à modifier les
réglementations de construction en zone A. Pièce n° 2
Noté par le CE

Samedi 30 mai 2016 - Permanence 2 - 9h00 à 18h00

Aucune observation de sortie dans le registre

Jeu. 18 juin 2026 14^{H30} 17^{H00} Permanence 3 -

15^{H30} Mme Anne ROGER dépose un courrier relatif
à une constructibilité partielle du terrain cadastré
AD 90 d'une surface de 2.675.m² dont elle est
copropriétaire avec son frère et Gilles GERARD
Cetier pièce n° 4

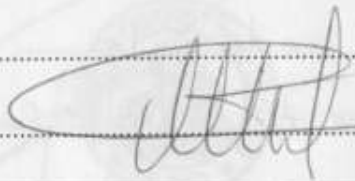
Rédigé par le commissaire enquêteur

Signature de Mme Anne ROGER



REGISTRÉ CLOTURÉ PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
LE JEUDI 18 JUIN 2026 A 17H00

Pascal GIRAUT



M. DEVIN Dominique
M. DEVIN Jean-Charles
5 IMPASSE BEAU REGARD
10150 CRENEY PRES TROYES

Reçu le 18 mai 2026
en main propre à 14^h 15



COMMUNE DE CRENEY-PRÈS-TROYES
Enquête publique portant sur la modification de
droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Objet : Observations et contestation du reclassement en zone non constructible de notre terrain cadastré section ZC n°346

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creney-près-Troyes, nous souhaitons vous faire part de nos observations concernant le reclassement envisagé de notre terrain en zone non constructible.

Le terrain situé au 11 chemin des Boulins à Creney-près-Troyes, cadastré section ZC numéro 346 pour une superficie de 7a 43ca, a été acquis le 20 septembre 2014 pour un montant de 50 000 €, précisément en raison de son caractère constructible.

Depuis cette date, nous nous acquittons des taxes et impôts correspondants à un terrain constructible, significativement supérieurs à ceux applicables à un terrain non constructible.

Nous souhaitons également attirer votre attention sur la situation très particulière de cette parcelle. Celle-ci est située entre plusieurs habitations déjà existantes, directement derrière notre maison familiale, avec un accès naturel et direct depuis cette propriété. Ce terrain constitue le prolongement naturel du jardin de la maison familiale occupée par notre famille depuis de nombreuses années et s'inscrit pleinement dans un environnement déjà urbanisé.

En conséquence, nous rencontrons des difficultés à comprendre les raisons pouvant justifier son reclassement en zone naturelle ou agricole dans le cadre des nouvelles contraintes liées à la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette), alors même que cette parcelle ne présente, selon nous, aucun caractère agricole ou naturel.

Par ailleurs, lors de nos échanges avec Monsieur le Maire, il a été évoqué que ce terrain pourrait éventuellement redevenir constructible à l'avenir. Cette possibilité démontre également que la situation de cette parcelle mérite, selon nous, une attention particulière et une réévaluation approfondie.

Ce déclassement aurait des conséquences particulièrement importantes pour notre famille, tant sur le plan patrimonial que financier. Ce terrain avait vocation soit à accueillir une future construction familiale, soit à pouvoir être revendu ultérieurement dans des conditions cohérentes avec sa situation réelle et son potentiel constructible au sein d'un secteur déjà urbanisé.

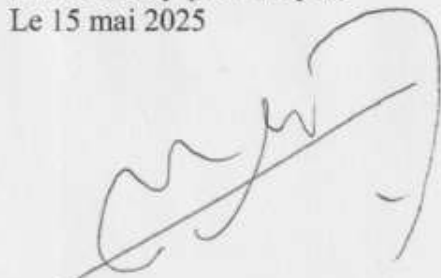
Nous comprenons les contraintes réglementaires imposées aux communes dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme. Toutefois, au regard de la configuration spécifique de cette

parcelle, de son environnement immédiat et de son historique, nous pensons qu'une réévaluation de cette décision mériterait d'être étudiée.

Nous demandons ainsi que la présente observation soit intégrée au registre de l'enquête publique et prise en compte dans votre rapport et vos conclusions.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Creney-près-Troyes,
Le 15 mai 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dominique DEVIN', written over a horizontal line.

Dominique DEVIN
Co-propiétaire

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jean-Charles DEVIN', written over a horizontal line.

Jean-Charles DEVIN
Co-propiétaire

République Française**Département
de l'AUBE****EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CRENEY-PRES-TROYES****N° 2026_04_29_04**

Nombres de membres		
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	17 + 2 pouvoirs

Séance du 29 avril 2026

Date de la convocation
18 avril 2026

Date d'affichage
18 avril 2026

Objet de la délibération
ADAPTATION DU REGLEMENT DU PLU POUR LES ZONES A, AHY, N, NL ET NP PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Résultat du vote		
pour	contre	Abstentions
18	1	0

L'an deux mil vingt-six et le vingt-neuf avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance publique, session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : Monsieur Jacky RAGUIN, Maire.

Présents : Mmes et MM. RAGUIN J., HOMEHR C., ADLOFF G., GUERINOT G., FOURIER J-P., LEVAIN L., LEBLANC P., FLOGNY J-P., COLIN T., DAOUZE C., GUYOT A., HOMMET S., ROBAT D., RENARD T., BONHOMME H., DE KEUKELEIRE J., GHALIB T.

Absentes représentées : Mme Aurélie DARSONVAL, ayant donné pouvoir à Mme Hélène BONHOMME
Mme Christelle HUGUIER, ayant donné pouvoir à Mme Delphine ROBAT

Secrétaire de séance : M. Cédric DAOUZE

ADAPTATION DU REGLEMENT DU PLU POUR LES ZONES A, AHY, N, NL ET NP PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

(délibération du 29 avril 2026)

LE MAIRE ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 18 décembre 2013 approuvant le PLU ;

Vu la délibération en date du 30 mai 2023 prescrivant la modification n°3 du PLU pour mise en compatibilité avec le SCoT et reprise du règlement (écrit et graphique du PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal du 4 février 2025 approuvant la poursuite par TCM de la procédure de modification de droit commun engagée par la commune ;

Vu l'arrêté AH_2026_0055 en date du 16 avril 2026 prescrivant l'enquête publique de la modification n°3 du PLU

Vu les avis des différents services et Personnes publiques associées ainsi que la MRAe ;

Vu les pièces du dossier du PLU ;

Considérant que toutes les réflexions menées dans le cadre de cette modification l'ont été notamment pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la lutte contre l'étalement urbain et la protection des terres agricoles ;

Considérant qu'à la relecture du dossier par la commission urbanisme de la commune qui a noté que le règlement du PLU des zones A, AHY, N, NL et NP autorisent toutes « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » ;

Considérant que l'ensemble des constructions de cette destination contrarie le caractère agricole et naturel des espaces concernés ;

Considérant que le règlement ne dispose d'aucune règle permettant de limiter la hauteur et l'emprise au sol de ces constructions et installations ;

Monsieur le Maire propose qu'au regard de cette situation et du manquement de règles pour préserver les espaces naturels et agricoles, soient ajoutées des dispositions permettant de réduire les possibilités de constructions et installations uniquement aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et d'en réglementer la hauteur et l'emprise au sol.

Entendu l'exposé du Maire, le conseil municipal décide, à la majorité de ses membres, de proposer dans le cadre de l'enquête publique les adaptations suivantes du règlement écrit des zones A , AHY, N, NL et NP :

Article 1 :

A l'article I-2 :

L'alinéa « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » sera remplacé par :

« Les constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »

Copie pour impression

Réception au contrôle de légalité le 12/05/2026 à 16h40

Référence de l'AR : 010-211001094-20260429-2026_04_29_04-DE

Publié le 12/05/2026 ; Affiché le 12/05/2026 ; Rendu exécutoire le 12/05/2026

A l'article II-1 hauteur :

L'alinéa « Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » sera remplacé par :

« La hauteur des constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés est limitée à 4 mètres au point le plus haut (faîtage ou acrotère) »

Article II-1-e- Emprise au sol des constructions :

L'alinéa « Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme » sera remplacé par :

« L'emprise au sol des constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés est limitée à 10 m² par élément et par unité foncière ».

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits

Le Maire,

Jacky RAGUIN



VOS RÉF. AVIS AU PUBLIC

NOS RÉF. AMENAGEMENT_DU_TERRITOIRE-EP-
2026-10115-0001

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME

E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com

OBJET : EP – MDC N°3 du PLU de la
commune de **Creney-près-
Troyes**

**Troyes Champagne
Métropole**
place Robert Galley
10 000 Troyes.

A l'attention de Mr GIRAULT
plui@troyes-cm.fr

Nancy, le 09/06/2026

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Après étude du dossier concerné par l'enquête publique il s'avère que les ouvrages Rte ne sont pas concernés par la modification n°3 du document d'urbanisme.

Néanmoins, nous vous faisons parvenir ce courrier concernant l'analyse pour mise en conformité du PLU de la Creney-près-Troyes avec la présence d'ouvrages RTE sur votre Territoire. Nous observons en effet des incohérences règlementaires à la lecture globale du dossier.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

RTE - Centre Développement Ingénierie Nancy
Service Concertation Environnement Tiers
8, rue de Versigny
54600 Villiers les Nancy

www.rte-france.com



Page 1 sur 5

05-09-00-COUR



Liaisons aériennes 400 000, 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV N0 1 CRENEY - MERY-SUR-SEINE
Ligne aérienne 400kV N0 1 CRENEY - REVIGNY
Ligne aérienne 400kV N0 1 CRENEY - VIELMOULIN
Ligne aérienne 400kV N0 1 MERY-SUR-SEINE - VIELMOULIN
Ligne aérienne 400kV N0 2 MERY-SUR-SEINE - VIELMOULIN

Ligne aérienne 225kV N0 1 BARBUISE - CRENEY
Ligne aérienne 225kV N0 1 CRENEY - FRONCLES
Ligne aérienne 225kV N0 1 CRENEY - MAROLLES
Ligne aérienne 225kV N0 1 CRENEY - PONT-LA-VILLE - ROLAMPONT
Ligne aérienne 225kV N0 1 CRENEY - ROSIERES

Ligne aérienne 63kV N0 1 ARCIS (-SUR-AUBE)-CRENEY
Ligne aérienne 63kV N0 2 ARCIS (-SUR-AUBE)-CRENEY
Ligne aérienne 63kV N0 1 AVREUIL-CRENEY
Ligne aérienne 63kV N0 1 BRIENNE-CRENEY
Ligne aérienne 63kV N0 1 CRENEY-HAUT-CLOS
Ligne aérienne 63kV N0 1 CRENEY-LA MORGE-VENDEUVRE-SUR-BARSE
Ligne aérienne 63kV N0 1 CRENEY-POLISOT-ST-PARRES-LES-VAUDES
Ligne aérienne 63kV N0 1 CRENEY-TROYES-EST
Ligne aérienne 63kV N0 2 CRENEY-TROYES-EST
Ligne aérienne 63kV N0 1 CRENEY-TROYES-INDUSTRIE
Ligne aérienne 63kV N0 2 CRENEY-TROYES-INDUSTRIE

Poste de transformation 400 000, 225 000 et 63 000 Volts :

POSTE 400 / 225 / 63 kV N0 1 CRENEY

Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :

📶 ▼ Tracé Télécom isolé





Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, **il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4)**, afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.

1.2 Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire Creney-près-Troyes :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Champagne-Morvan
10 Route de Luyères
10150 CRENEY-PRES-TROYES**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Observation n°2 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UC, UI, UY, A, N, NI, Np** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :



2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'assurance de notre considération distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy



Annexe : Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDT de l'Aube ddt@aube.gouv.fr

M^{me} ROGER Anne
et M GÉRARD Gilles
57 rue de la République
10150 CRENEY PRÈS TROYES

4

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Creney, le 17 juin 2026

Monsieur le Commissaire,

Je me permets de vous solliciter pour la parcelle AD 30,
pour que la partie le long du Chemin rural soit classée en VC.

Nous avons hérité avec mon frère de ce bien familial, au décès
de notre maman avec une estimation conséquente puisque le terrain
était en VC avec possibilité de faire des lots de grande surface
du chemin rural aux voisins d'en face. Le bien nous garantissait
une opportunité financière pour l'avenir.

Mais aujourd'hui avec une réqualification en OAP difficile
en 2035 sans certitude, je vais transmettre à mes enfants et
petits enfants un bien sans valeur, alors que pour conserver
la maison de mes parents en la réhabilitant, ils ont besoin de
finances.

Vous remerciant par avance de bien vouloir examiner
ma demande,

Recevez, Monsieur le Commissaire, nos salutations
les meilleures.

M^{me} ROGER Anne et M GÉRARD G

Oh.

**ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE PORTANT SUR LA
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE LA
COMMUNE DE CRENEY-PRES-TROYES**

ANNEXE 2
PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

**ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE PORTANT SUR
LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE CRENEY-PRES-TROYES**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Communication des observations écrites ou orales recueillies au cours des permanences, sur le registre d'enquête ou par les courriers et mails adressés au commissaire enquêteur.

Madame la Vice-Présidente,

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à « **La modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creney-près-Troyes** » s'est terminée le jeudi 18 juin 2026, à l'issue de ma dernière permanence.

Au cours de cette enquête, à la suite de l'information communiquée par affichage et voie de presse, j'ai reçu :

- 12 personnes lors des 3 permanences de l'enquête publique,
- 4 requêtes inscrites dans le registre d'enquête publique,
- 1 requête inscrite sur la plate-forme dédiée SPL-XDMAT,
- 1 courrier envoyé à mon attention concernant ce dossier,
- 4 pièces annexées au registre d'enquête publique.

Fait à Langres, le 19 juin 2026

Pascal GIRAULT
Commissaire enquêteur



Jacky RAGUIN
Maire de Creney-Près-Troyes

Catherine LEDOUBLE
Vice-Présidente
de Troyes Champagne Métropole

Questions ou observations déposées dans le registre de l'enquête publique :

Résumé des questions / observations	Réponse du maitre d'ouvrage
Question 1 18 mai 2026 – M Dominique DEVIN (Pièce n°1) M DEVIN est co-proprétaire de la parcelle ZC 346 d'une surface de 743m², située 11 chemin des Boullins, classée en zone UC du PLU. Il demande que la servitude jardins et vergers, appliquée sur la totalité de la partie constructible de la parcelle, soit levée afin de permettre la réalisation d'une future construction.	La parcelle ZC 346 présente un accès compatible avec l'accueil potentiel d'une construction. Elle se situe entre des parcelles déjà bâties, ainsi il est cohérent qu'une maison puisse y être construite. Celle-ci viendrait s'insérer dans un tissu urbanisé et résidentiel de façon cohérente. De plus, permettre la constructibilité de cette parcelle répond à l'objectif de construire en priorité dans le village avant de construire en extension afin de limiter la consommation d'espaces conformément aux objectifs fixés par le SCoT des Territoires de l'Aube. Cette parcelle représente une opportunité d'accueillir une nouvelle maison dans le tissu urbanisé, sans extension, permettant ainsi de répondre au fort besoin en logements sur la commune. La commission valide la demande de suppression de l'espace « jardins et vergers » sur la parcelle ZC 346. Cependant elle attire l'attention des requêteurs sur le fait que lorsque le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Troyes Champagne Métropole sera lancé, toutes les surfaces constructibles seront reququestionnées notamment en tenant compte de la localisation, des enjeux environnementaux et paysagers. <u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> <i>Cette réponse est complète et précise. Elle nécessitera de modifier le document final avant validation. J'approuve cette réponse.</i>
Question 2 18 mai 2026 – M Alain CONSTANT M CONSTANT est propriétaire de la parcelle YA 119, d'une surface de 3260m², située chemin du Bout du Village. Il souhaite que ce terrain, classé en zone A, soit classé en zone UC en vue de la construction d'une habitation future.	La parcelle YA 119 est située en extension du tissu urbain entre des terrains déclarés à la PAC, elle s'insère donc dans un espace agricole déconnecté du centre du village. Or, la modification n°3 du PLU a été engagée afin que ce dernier soit compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube. Le SCoT fixe des objectifs de réduction de la consommation d'espaces, et plus particulièrement de la réduction de l'étalement urbain, objectif 1.3.6 du DOO du SCoT « S'engager dans un objectif de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain d'au moins 50% à l'horizon 2035 ».

	La parcelle se situe dans le corridor de zone à dominante humide identifié par la DREAL Grand Est. En présence de zones humides probables il convient d'appliquer le principe Eviter-Réduire-Compenser, l'objectif premier étant de préserver ces zones qui jouent un rôle environnemental crucial en agissant comme des éponges. De plus, la préservation des zones humides est également un des objectifs du SCoT, objectif 3.1.17 du DOO « Prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme en [...] considérant le plus en amont possible la présence de zones humides comme un facteur discriminant dans les choix de développement urbain » que la commune doit décliner dans son document d'urbanisme. Rendre la parcelle YA119 constructible revient donc à permettre l'extension du tissu urbain sur une zone sensible du point de vue environnemental. Pour l'ensemble de ces raisons, la commission ne donne pas de suite favorable à cette demande.
	<u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> <i>Réponse complète et précise qui n'appelle aucune observation de ma part. J'approuve cette réponse.</i>
Question 3 18 mai 2026 – M Jacky RAGUIN, Maire, pour la commune de Creney-près-Troyes (Pièce n°2) M RAGUIN dépose pour la commune une délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2026, visant à réduire les possibilités de construction et installations uniquement aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, pour les zones A, AHY, N, NL et NP : - Limiter la hauteur des constructions à 4m au point le plus haut (faîtage ou acrotère), - Limiter l'emprise au sol des constructions à 10m² par élément et par unité foncière.	La commission est favorable à ce que soit encadré l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, car cela permet de réglementer l'implantation d'éléments techniques parfois imposants dans le paysage. Cependant, la commission souhaite que ces restrictions diffèrent en zone AHY qui est une zone ayant vocation à regrouper des bâtiments agricoles et des installations techniques, ainsi des dispositifs de plus grande taille pourrait facilement s'insérer sur cette zone entre des bâtiments agricoles. La commission décide de limiter l'emprise des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à 300 m² d'emprise au sol et 5 mètres au point le plus haut en zone AHY. Dans les zones A, N, NL et NP, le règlement sera modifié conformément aux dispositions prises dans la délibération du conseil municipal du 29/04/2026 soit une hauteur limitée à 4 mètres au point le plus haut, et une emprise au sol limitée à 10m² par élément et par unité foncière.

	Appréciation du commissaire enquêteur <i>Cette réponse est complète et précise. Elle nécessitera de modifier le document final avant validation. J'approuve cette réponse.</i>
Question 4 Courrier de RTE Nancy en date du 9 mai 2026 (Pièce n°3) M PENNEC, directeur adjoint du CDI Nancy, fait part de plusieurs observations. Observation n°1 : Insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectants l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques (servitude I4). Mentionner également les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux. Observation n°2 : Intégrer dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité. 2.1 Dispositions générales Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article. 2.2 Dispositions particulières A) Pour les lignes électriques HTB -S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » -S'agissant des règles de prospect et d'implantation. Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.	Un plan des servitudes et une liste à jour sont annexés au PLU. Le règlement des zones mentionnées ci-dessous fait systématiquement déroger les équipements publics, et donc les ouvrages RTE, aux règles de hauteur, d'aspect, etc. Dans les dispositions générales du règlement écrit, sera ajouté le paragraphe « Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article. Sera également ajouté le paragraphe suivant « Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes ».

B) Pour les postes de transformation S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».	<u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Réponse complète et précise qui n'appelle aucune observation de ma part. J'approuve cette réponse.
Question 5 Pascal ROUQUET (déposée sur SPL-XDMAT le 17 juin 2026) Elargir la partie de la ruelle de la cour aux changeurs située entre le chemin donjon et la route Claude Bertrand afin de permettre l'accès à des véhicules sur la parcelle 371.	Il s'agit d'une ruelle fréquentée par les piétons et cyclistes, à proximité du centre-bourg, la commune souhaite pérenniser ces usages et n'envisage pas d'élargir ce chemin, ni d'en faire une voirie. De plus, la modification n°3 du PLU a été engagée avec comme objectif la compatibilité du PLU avec le SCoT. Ce dernier fixe des objectifs relatifs aux déplacements doux, avec lesquels le PLU de Creney-près-Troyes doit être compatible et notamment l'objectif 3.3.11. « Dans le cadre des documents d'urbanisme, porter une attention particulière aux liaisons douces (piétonnes, cyclables) en : Identifiant les cheminements et axes de circulations douces existants et/ou à créer / Evitant leur mutation ou leur disparition ». Dans ce cadre, la commune a donc identifié un ensemble de cheminements doux sur l'ensemble du territoire afin de pérenniser ces usages. La commission souhaite maintenir ce cheminement doux, et n'a donc pas pour projet d'élargir la ruelle. <u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Réponse complète et précise qui n'appelle aucune observation de ma part. J'approuve cette réponse.

Question 6 18 juin 2026 - Mme Anne ROGER et M Gilles GERARD (Pièce n°4) Ils sont co-propriétaire de la parcelle cadastrée AD 90, d'une surface de 9 675m², située à l'angle des rues Chemin d'Onjon et Chemin Neuf et qui fait concernée par l'OAP du même nom. Mme ROGER et M GERARD demandent que l'OAP croisement rue d'Onjon et chemin Neuf, soit divisée en 2 et que la partie desservie par la rue Chemin Neuf reste constructible. Mme ROGER a déposé un courrier dans le registre d'enquête publique.	Ce site a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager qui n'a pas été autorisée du fait des arguments de l'architecte des bâtiments de France. De plus, au regard de la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT, et afin de respecter la réduction de consommation d'espaces, il a été décidé de différer l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle. Un PLUi est engagé à l'échelle de Troyes Champagne Métropole ; la situation de ce secteur pourrait alors être revue dans ce cadre. Pour l'ensemble de ces raisons, la commission maintient l'OAP et l'aménagement différé à après 2035 de cette parcelle. <u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> <i>Réponse complète et précise qui n'appelle aucune observation de ma part. J'approuve cette réponse.</i>
--	---

**ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE PORTANT SUR LA
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE LA
COMMUNE DE CRENEY-PRES-TROYES**

**ANNEXE 3
PUBLICITES**

LES ANNONCES

Jeudi 30 avril 2026 33

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2025 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DES LÉGALES**
serviceclientslegales@rosselconseil.fr

09 70 80 86 12

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNE DE ERVY-LE-CHATEL

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
ELABORATION DU PERIMETRE DES ABORDS

Depuis le 27 avril 2026, une enquête publique portant la révision du Plan Local d'Urbanisme et l'élaboration du Périmètre des Abords, se déroule jusqu'au 28 mai 2026, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Monsieur Patrick RAMBOUR, en qualité de commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, recevra à la Mairie de ERVY-LE-CHATEL, 9 Boulevard Belgrand - 10130 ERVY-LE-CHATEL.

- SAMEDI 16 MAI 2026 de 9h00 à 12h00
- JEUDI 28 MAI 2026 de 14h00 à 17h00 (Clôture)

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers, en versions physique et dématérialisée, sont consultables en mairie et via le site internet de la commune durant toute la durée de l'enquête publique, à l'adresse suivante : <https://www.ervy-le-chatel.fr/>

Les observations sur le P.L.U. et sur l'élaboration du Périmètre des Abords pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de ERVY-LE-CHATEL, 9 Boulevard Belgrand - 10130 ERVY-LE-CHATEL.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

M. Roger BATAILLE
Maire d'ERVY-LE-CHATEL

COMMUNE DE CRENEY-PRÈS-TROYES

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CRENEY-PRÈS-TROYES

Par arrêté communal n° AH.2025.0055 du 16 avril 2026, le président de Troyes Champagne Métropole a prescrit le lancement d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creney-près-Troyes.

L'enquête publique se déroulera du lundi 18 mai à 14h00 au jeudi 18 juin 2026 à 17h00. Monsieur Pascal GIRAULT a été désigné par le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête et tiendra trois permanences à la mairie de Creney-près-Troyes : Lundi 18 mai : 14h00-17h00, Samedi 30 mai : 09h00-12h00, Jeudi 18 juin : 14h00-17h00.

Un registre sera tenu à disposition du public à la mairie de Creney-près-Troyes, 24 rue de la République, ainsi qu'un registre dématérialisé accessible sur le site internet de Creney-près-Troyes et de Troyes Champagne Métropole, via l'application XENQUESTES, pour recueillir l'avis de la population sur toute la durée de l'enquête publique.

Professionnels du droit

DU CHIFFRE ET DU NOTARIAT

Saisissez & publiez vos annonces juridiques et légales, en quelques minutes !

Avec

PROXI
ENTREPRISE

- Accessible 7j/7
- Simple & intuitive
- Attestation de parution immédiate
- Choix multiple du support habilité
- Paieement par CB en ligne

Contactez-moi

Anne-Marie Lelarge
06 13 43 69 27
anne.marie.lelarge@rossel.fr

L'Est éclair
Libération
Rossel Conseil Médias Légales

RÉSULTATS DU TIRAGE du mercredi 29 avril 2026

LOTTO

Tirage LOTO®

5 BONS NUMÉROS + GAGNANCE 0
5 BONS NUMÉROS 0
4 BONS NUMÉROS + GAGNANCE 23 8 660,60 €
4 BONS NUMÉROS 190 741,80 €
3 BONS NUMÉROS + GAGNANCE 1 287 65,40 €
3 BONS NUMÉROS 11 446 26,40 €
2 BONS NUMÉROS + GAGNANCE 22 714 10,30 €
2 BONS NUMÉROS 197 560 4,70 €
1 BON NUMÉRO + GAGNANCE 341 928 2,20 €
1 BON NUMÉRO + GAGNANCE

OPTION 2ND TRIGE

5 BONS NUMÉROS 0
5 BONS NUMÉROS 163 797,10 €
3 BONS NUMÉROS 8 598 38,80 €
2 BONS NUMÉROS 136 574 3 €

Tirage des 10 codes LOTTO® gagnants à 20 000 €

C 9331 9031 D 0881 0031 E 4760 4846 F 7565 7533 G 9908 7564
J 1974 7774 K 2368 7808 L 1840 7220 P 2848 1007 Q 7189 1763

A gagner, au tirage LOTTO® du samedi 2 mai 2026 :

5 000 000 €*

Résultats et informations : Application FDJ® 3256 fdj.fr

LES JEUX D'ARGENT ET DE HASARD PEUVENT ÊTRE DANGEREUX - PERTES D'ARGENT - COMPLICITÉS FAMILIAUX, ADDICTION... RETROUVEZ NOS CONSEILS SUR JOUEUR-INFO-SERVICE.FR (08 75 75 11 - APPEL NON SURTAXÉ).

RÉSULTATS DU TIRAGE du mercredi 29 avril 2026

KENO

Multiplicateur x2

5 9 10 11 14 16 17 18
20 29 32 50 52 53 54 56

NUMERO 7 8 837 132

Résultats et informations : Application FDJ® 3256 fdj.fr

Libération

BP 718 - 10003 TROYES CEDEX - TEL. 03 25 71 75 75

ÉDITÉ PAR LA S.A.S. L'EST ÉCLAIR - LOCATAIRE GÉRANT DE LA SOCIÉTÉ D'ÉDITION ET DE PUBLICATION "LIBÉRATION"

1 RUE DE LA VIGNE - 10000 TROYES

IMPRIMERIE PAR LA S.A. SOCIÉTÉ DU JOURNAL LUNDIN - 16 RUE DUTEMER - 51000 REMS CEDEX

PRÉSIDENTE DIRECTRICE GÉNÉRALE / DIRECTRICE DE LA PUBLICATION : GÉRALDINE BACHIR

ACTIONNAIRE PRINCIPAL : SAS NEW POLE CAP (NPCI)

PUBLIOTÉ LOCALE : SAS GLOBAL EST MÉDIAS - CAPITAL SOCIAL : 122 875 €

16 RUE DUTEMER - CS 20001 - 51000 REMS CEDEX - TEL. 08 70 80 86 12

ABONNEMENTS :

LIBÉRATION CHAMPAGNE - SERVICE CLIENTS - CS 10549 - 51003 LILLE CEDEX - TEL. 03 60 60 4005

* TARIF ABONNEMENT PAPIER POUR 12 MOIS : 559 €

PRÉLÈVEMENT MENSUEL : 46,51 €

TARIF ABONNEMENT NUMÉRIQUE 1 AN : 279 €

COMMISSION PARITAIRE : N° 0026365451 - ISSN : 0588-3134

LE GROUPE OPTÉ POUR DES MATÉRIELS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT - PAPIER, LES ENCRES (SANS COMPOSÉS ORGANIQUES VOLATILS), LE STYRENE AUSSI AVEC COFFREAU DE JOURNAL PROUVANT L'ÉCO-CYCLE

PROVENANCE DU PAPIER : FRANCE. SEULE LES PAPIERS UTILISÉS SONT CERTIFIÉS PEU ÉMISSION DE FORÊTS RECHÈQUES (SUPERIOR A 50 10 17) ASSURANT AINSI LA FABRICATION DE CE JOURNAL À SENSIBLE ÉMISSION DE 16,5 G CO2

ACPM

IMPRIMERIE

LE TRIN FACILE

La reproduction et la diffusion sont soumis aux droits d'auteurs et nécessitent une autorisation préalable de l'auteur, conformément Code de droit économique, Titre 5, Chapitre 2, que vous pouvez formuler à droits@rossel.be en mentionnant le type de reproduction, sa destination et sa durée.

Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DES LÉGALES**

18/05/2026, 12:06

LES ANNONCES

Lundi 18 mai 2026

29

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2025 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.



Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DES LÉGALES**
serviceclientslegales@rosselconseil.fr

09 70 80 86 12

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNE DE CRENEY-PRÈS-TROYES

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CRENEY-PRÈS-TROYES

Par arrêté communautaire n° AH 2026_0055 du 16 avril 2026, le président de Troyes Champagne Métropole a prescrit le lancement d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creney-près-Troyes.

L'enquête publique se déroulera du **lundi 18 mai à 14h00 au jeudi 18 juin 2026 à 17h00**. Monsieur Pascal GIRAULT a été désigné par le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête et tiendra trois permanences à la mairie de Creney-près-Troyes : **Lundi 18 mai : 14h00-17h00**, **Samedi 30 mai : 09h00-12h00**, **Jeudi 18 juin : 14h00-17h00**.

Un registre sera tenu à disposition du public à la mairie de Creney-près-Troyes, 24 rue de la République, ainsi qu'un registre dématérialisé accessible sur le site internet de Creney-près-Troyes et de Troyes Champagne Métropole, via l'application XENQUETES, pour recueillir l'avis de la population sur toute la durée de l'enquête publique.



82%

des entreprises et élus plébiscitent une solution d'avis d'appel d'offre locale à une solution nationale.

Vous aussi favorisez le local en publiant vos appels d'offre dans nos titres et leurs sites internet, et bénéficiez de :

- Proximité
- Dématérialisation
- Puissance de diffusion

*source IFOP GIE 2023

Contactez-moi

Anne-Marie Lelarge

06 13 43 69 27

anne.marie.lelarge@rossel.fr

L'Est éclair

Libération

Rossel Conseil Médias Légales

L'ÉCONOMIE VOUS PASSIONNE ?

Retrouvez notre **SUPPLÉMENT ÉCONOMIE** pour tout connaître sur l'actualité de la région



Rendez-vous chaque MARDI dans vos journaux

L'Est éclair ECO Libération ECO



TOUS LES JOURS, TOUS LES MARCHÉS PUBLICS

Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web

- Plus de 20.000 appels d'offres en cours
- 100% gratuit
- Alertes par email



Résultats du tirage du dimanche 17 mai 2026

Multiplicateur X5

3 4 8 9 14 17 18 22

24 26 28 45 46 49 54 56

NUMERO

3 251 442

Résultats et informations :

Application PDU

3256

fdj.fr

Libération CHAMPAGNE

BP 710 - 10003 TROYES CEDEX - TEL. 03.25.71.75.75

ÉDITÉ PAR LA S.A.S. L'EST ÉCLAIR - LOCATAIRE GERANT DE LA SOCIÉTÉ ÉDITION ET DE PUBLIQUÉ "LIBÉRATION"

1 RUE DE LA VIOLETTE - 10000 TROYES

DIRECTEUR GÉNÉRAL : SAS NEW POLE CAP (NPCI)

PRESIDENTE DIRECTRICE GÉNÉRALE : DIRECTRICE DE LA PUBLICATION : GÉRALDINE BACHIR

ACTIONNAIRE PRINCIPAL : SAS GLOBAL EST MÉDIAS - CAPITAL SOCIAL : 122 875 €

PUBLIQUÉ LOCAL : SAS GLOBAL EST MÉDIAS - CAPITAL SOCIAL : 122 875 €

16 RUE DUTEMPERE - CS 20001 - 51005 REIMS CEDEX - TEL. 03.70.80.80.12

ABONNEMENTS :

LIBÉRATION CHAMPAGNE - SERVICE CLIENTS - CS 10549 - 59023 LILLE CEDEX - TEL. 03.69.69.40.05

TARIF ABONNEMENT PAPIER POUR 12 MOIS : 559 €

PRÉLÈVEMENT MENSUEL : 46,51 €

TARIF ABONNEMENT NUMÉRIQUE 1 AN : 219 €

COMMISSION PARTAIRE : N° 0026369491 - ISSN : 0988-3134

LE GROUPE OPTÉ POUR DES MATÉRIAUX RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT : PAPIER, LES ENCRES (SANS COMPOSÉS ORGANIQUES VOLATILS), LE SÉNEGALE AUSSÉ AVEC COFFREAU DE JOURNAL PROUVANT FIBRE RECYCLÉE

LE TRI FACILE

PROVENANCE DU PAPIER : FRANCE, SUÈDE, LES PAPIERS UTILISÉS SONT CERTIFIÉS PEU ÉMISSION DE FORÊTS RECYCLÉES (SUPERIOR A 50 % ET AUCUN 100 %), LA FABRICATION DE CE JOURNAL A GÉNÉRÉ L'ÉMISSION DE 16,5 TONNES CO2

ACPM

IMPRIM'VERT

2026

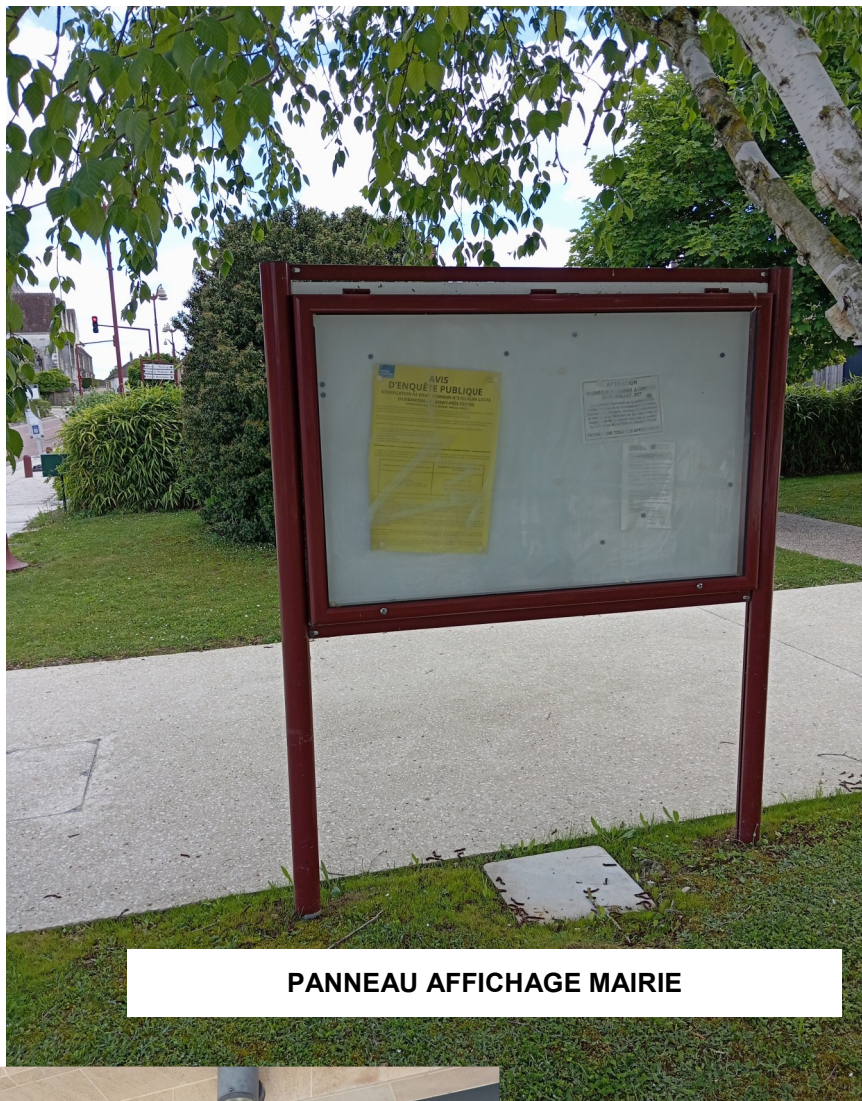
La reproduction et la diffusion sont soumis aux droits d'auteurs et nécessitent une autorisation préalable de l'auteur, conformément Code de droit économique, Titre 5, Chapitre 2, que vous pouvez formuler à droits@rossel.be en mentionnant le type de reproduction, sa destination et sa durée.

1 sur 1

18/05/2026, 12:13

**ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE PORTANT SUR LA
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE LA
COMMUNE DE CRENEY-PRES-TROYES**

**ANNEXE 4
PHOTOS DE L'AFFICHAGE DE L'AVIS
D'ENQUETE PUBLIQUE**



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CRENEY-PRÈS-TROYES

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DÉSIGNÉ : PASCAL GIRAULT

Par arrêté AH_2024_0055, le public est informé que Troyes Champagne Métropole a prescrit une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creney-près-Troyes. L'enquête publique aura lieu du 18 mai à 14h00 au 18 juin 2024 à 17h00, soit une durée de 32 jours consécutifs.

Par décision du 25 septembre 2023 le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne a désigné Monsieur Pascal GIRAULT en qualité de Commissaire Enquêteur principal et Monsieur Edouard SYGUT en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant pour l'enquête publique.

Le dossier d'enquête se compose de plusieurs pièces qui seront consultables dans les mêmes conditions sur différents supports :

- L'additif au rapport de présentation (complément au diagnostic),
- La note de présentation de la modification de droit commun n°3,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le règlement écrit,
- Les planches graphiques,
- L'arrêté portant ouverture et définissant les modalités de l'enquête publique.

Horaires d'ouverture du lieu de consultation et permanences du Commissaire Enquêteur :

Le dossier de l'enquête sera consultable sur support papier avec un registre accessible au public aux jours et heures habituels d'ouverture au public sur le lieu de permanence du Commissaire Enquêteur tout au long de l'enquête et en ligne sur le site internet de Troyes Champagne Métropole avec un registre dématérialisé.

Horaires d'ouverture de la mairie de Creney-près-Troyes	Permanences du Commissaire Enquêteur, Monsieur PASCAL GIRAULT
Du lundi au jeudi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00 Le vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30	Le lundi 18 mai de 14h00 à 17h00 Le samedi 30 mai de 09h00 à 12h00 Le jeudi 18 juin de 14h00 à 17h00

Des observations et propositions pourront être déposées sur des registres (papier ou en ligne) qui accompagneront les dossiers pendant toute la durée de l'enquête.

Elles peuvent aussi être adressées :

- Par courrier : Troyes Champagne Métropole - À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, charge de l'enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, 1 place Robert Galley, 10 000 Troyes ;
- Par courrier électronique : plu@troyes-cm.fr avec comme objet "Enquête publique" - À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur ;
- Sur XENQUÊTES : accessible depuis le site internet de Troyes Champagne Métropole et de la commune de Creney-près-Troyes.

Pour les consultations du dossier, elles sont possibles aux heures d'ouverture habituelles de la mairie de Creney-près-Troyes. Le public est informé que toute observation sera consultable par tous. À l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur. Il disposera d'un mois pour transmettre son rapport unique et ses conclusions motivées au Président de Troyes Champagne Métropole.

À l'issue de l'enquête publique, le rapport établi, ainsi que les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creney-près-Troyes, éventuellement modifié pour tenir compte des avis reçus, des observations formulées et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera, par la suite, soumis au vote du Conseil Municipal de la commune de Creney-près-Troyes.



MEDIATHEQUE RUE DE L'ECOLE



ESPACE CHARLES DE GAULLE RUE DE LA GRANDE FOSSE